LE PERMIS D'URBANISME
MODE D'EMPLOI

L'urbanisme est une matière très complexe et volumineuse et c'est le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (communément appelé CWATUPE) qui en pose les grands principes.

Le citoyen est souvent confronté à un grand nombre de questions auxquelles l'administration communale se doit de répondre. Faut-il un permis, un architecte ? Quels sont les frais et la durée approximative de la procédure ? etc. … cette brochure a pour but d'informer et d'orienter le citoyen dans ses démarches afin qu'il puisse réaliser au mieux ses projets d'urbanisme.

La situation pouvant être légèrement différente d'une commune à l'autre, cette brochure s'applique uniquement à celle d'AMAY. Elle a une vocation générale et il est évident que des informations plus précises sont disponibles à votre Administration communale, service de l'Urbanisme.

La Commune d'AMAY a la particularité d'être décentralisée en matière d'urbanisme, c'est à dire que le Collège des Bourgmestre et échevins est compétent pour délivrer les permis (sauf cas limités par la loi (dérogation, monument classé, personne de droit public).

Cela veut également dire que les permis ne peuvent être délivrés directement par le Collège que s'ils sont conformes au règlement communal d'urbanisme et au schéma de structure en vigueur sur le territoire d'AMAY.

Demandez, avant toute démarche, un extrait de ce règlement pour la zone où se situe le bien qui devra faire l'objet d'une demande de permis.

A. Quand faut-il un permis d'urbanisme ?

1. Principe général

Le permis d'urbanisme dépasse largement le cadre de la simple construction. Il ne se réduit pas à un permis de bâtir mais touche **toute modification sensible de l'environnement**. Ainsi, un permis d'urbanisme doit être demandé au collège des bourgmestre et échevins pour :

- **Construire**, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes (même en matériaux non durables, même si possibilité de déplacement ou de démontage) ;
- **Placer** une ou plusieurs **enseignes**, un ou plusieurs dispositifs de **publicité** ;
- **Démolir** une construction / **Reconstruire** ;
- **Transformer** (en ce les travaux de conservation et d'entretien) une construction existante, pour autant que l'aménagement intérieur ou extérieur entre dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :
  - Il touche aux structures portantes du bâtiment (déplacement d'un escalier, par exemple)
  - Il implique une modification de son volume construit (exhaussement, ajout d'une pièce, etc.)
  - Il implique une modification de son aspect architectural (modification de la dimension ou de la forme des fenêtres, placement d'une lucarne dans le toit, etc.).
- **Créer** un **nouveau logement** dans une construction existante
- **Modifier la destination** de tout ou partie d'un bâtiment
  - Une remise en salle de bains
  - Une pièce d'habitation, ou une remise en garage
  - Une habitation en surface commerciale, …
- **Modifier** sensiblement **le relief du sol** ;
- **Boiser ou déboiser**, (hormis la sylviculture dans une zone forestière) / **Cultiver** des sapins de Noël ;
- **Pratiquer la culture intensive** d'essences forestière, dans une zone destinée à l'urbanisation
- **Abattre des arbres isolés** à hautes tiges, **plantés dans les zones d'espaces**

verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que les arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ;

- **Abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables**, ou d'une ou plusieurs **haies remarquables**, pour autant que ces arbres et haies figurent sur une liste ;

- **défricher** ou **modifier** la **végétation de toute zone protégée** par la loi (sf mise en œuvre d'un plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale);

- **Utiliser habituellement un terrain** pour le **dépôt** d'un ou plusieurs **véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets**

- **Placer** une ou plusieurs **installations mobiles**, telles que **roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes,** à l'exception des installations mobiles autorisées par un permis de camping-caravaning ;

- **Entreprendre** ou laisser entreprendre des **travaux de restaurations** relatifs à un **bien immobiliers inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé**, à l'exception des travaux qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié les mesures de protection ;

La règle générale est donc qu'un permis d'urbanisme est nécessaire pour toute modification sensible de l'environnement.

Les exceptions sont présentées ci-dessous et représentent ce qu'on appelle : « les travaux de minime importance » ou « petits permis ».

2. *Exceptions : Travaux de « Minime importance », soit dispensés du permis d'urbanisme, soit soumis à déclaration urbanistique préalable :*

Certains travaux sont autorisés soit sans permis d'urbanisme préalable soit via une simple déclaration urbanistique. Ils sont strictement définis par les articles 262 et 263 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie. Ces travaux sont repris sur une liste limitative arrêtée par le Gouvernement wallon.

Cependant, pour bénéficier de l'application de ces articles, il est bien entendu que **ces travaux et actes de minime importance ne doivent n'impliquer aucune dérogation à d'autres plans ou règlements** (Plan de secteur, Règlement généraux ou communaux d'Urbanisme, Permis de Lotir, ….) **et ne pas contrevenir à une autre législation** (Entre autres : les Code civil (servitude, mitoyenneté, jours et vues sur les terrains voisins), Code de l'Eau, de l'Environnement, …).

ATTENTION : Certains actes ne s'appliquent pas à des biens immobiliers inscrits sur une liste de sauvegarde, classés, ou situés dans une zone de protection quelconque, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés par décret. Si vous vous trouvez dans cette situation, renseignez-vous.

B. Travaux dispensés de permis d'Urbanisme

- les **constructions provisoires d'infrastructures de chantier**, à condition :
  - en ce compris les réfectoires, logements, sanitaires et pavillons d'accueil
  - pendant la durée des travaux,
  - doit concerner un chantier relatif à des actes et travaux autorisés,
  - les travaux doivent s'effectuer de manière continue ;

- Le **placement** d'un ou plusieurs **modules de production d'électricité ou de chaleur** à condition dont la source est exclusivement solaire :
  - pour autant qu'il(s) soi(en)t conforme(s) à la destination de la zone, (donc habitat ou assimilée)
  - qu'il(s) alimente(nt) directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier
  - lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture à versants, la projection du débordement dans le plan vertical est inférieur ou égal à 0,30m et la différence entre les pentes du module et la toiture de ce bâtiment est inférieure ou égale à 15 degrés,
  - lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture plate, le débordement vertical est de 1,50m maximum et la pente du module est de 35 degrés maximum,
  - lorsque le ou les modules sont fixés sur une élévation, la projection du débordement dans le plan horizontal est comprise entre 1,20 et 1,50m et la pente du module est comprise entre 25 et 45 degrés.

- les **travaux d'aménagement intérieur ou extérieur** ou les « travaux d'entretien et de conservation » à condition :
  - que la stabilité du bâtiment ne soit pas mise en danger,
  - qu'ils ne consistent pas à créer un nouveau logement,
  - qu'ils ne modifient pas la destination
  - qu'ils n'impliquent pas une modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;

- tout aménagement **réversible** à réaliser **dans un jardin ou une cour** tels que :
  - Le placement de mobilier de jardin (bancs, tables, sièges, terrasses, chemins…), ainsi que les feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas ou colonnes pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 m
  - le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage en manière telle que le faisceau lumineux issu de lampes reporté au sol n'excède pas les limites mitoyennes,
  - les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3,50 m (goal de foot, balançoire, …),
  - l'installation de bacs à plantations et de fontaines décoratives ;
  - le placement d'une antenne de radio-télévision *ou* d'une antenne parabolique pour autant :

- que la superficie ne dépasse pas 1,00 m² ;
- soit qu'elle prenne ancrage sur une élévation à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public ou en recul d'au moins 4,00m de l'alignement
- soit qu'elle prenne ancrage au sol ou sur un pan de toiture et qu'elle soit implantée à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public ;
- que l'antenne soit d'un ton similaire à celui de son support ;

- les **piscines** hors sol ou autoportantes,

➢ tout **aménagement de jardin** plus conséquent tels que :

- une **piscine non couverte** (usage privé) de maximum 50 m², ainsi que tout dispositif de sécurité entourant celle-ci d'une hauteur maximale de 2,00m, pour autant
  - qu'elle se situe à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie,
  - à 3,00m au moins des limites mitoyennes
  - les déblais nécessaires à ces aménagements ne peuvent entraîner aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété ;

  Ces piscines peuvent être couvertes par un abri télescopique à structure légère et repliable qui en recouvre la surface, pour autant que celui-ci ne dépasse pas une hauteur de 2,00m.
- la construction d'un **étang** de maximum 25 m²
- la pose ou l'enlèvement d'un **abri**
  - non destiné à des animaux,
  - Maximum 20 m²
  - la hauteur ne doit pas dépasser 2,50 m à la gouttière et 3,50 m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol,
  - à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie
  - à 2,00 m au moins des limites mitoyennes
- la pose ou l'enlèvement d'un **car-port**,
  - érigé en contiguïté avec un bâtiment existant
  - en relation directe avec la voirie,
  - maximum 30,00m²,
  - couvert d'une toiture posée sur des poteaux de bois ou des piliers constitués de matériaux similaires au parement du bâtiment existant,
  - que la toiture soit à un versant ou à deux versants de même pente et longueur,
    - hauteur ne dépassant pas 2,50m sous corniche et 3,50m au faîte
    - matériaux de couverture de toiture similaires à ceux du bâtiment existant,
  - s'il s'agit d'une toiture plate, que la hauteur ne dépasse pas 3,20m à l'acrotère ;

- les **clôtures** de 2,00 m de hauteur maximum
  - soit haies vives d'essences régionales
  - soit des piquets reliés entre eux
    - par des fils ou treillis à larges mailles avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,50 m de hauteur maximum,
    - par une ou deux traverses horizontales,

- ainsi que les portiques et portillons d'une hauteur maximale de 2,00 m permettant une large vue sur la propriété ;

Si une seule de ces conditions n'est pas remplie, un permis sera nécessaire. (si la surface de construction dépasse les m² requis, par ex)

- l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des **réseaux de fluide**, **d'énergie**, de **télécommunication enterrés**, en ce compris les **raccordements privés,** pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété, ainsi que le placement de **citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle**,

- le placement temporaire (maximum 60 jours) **d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif**, pour autant qu'au terme de ce délai, le bien retrouve son état initial,

- le remplacement de **portes** et **châssis**, en toiture ou en élévation, par des portes et châssis isolants,

- création, suppression ou modification de **baies** en toiture, à condition :
  - qu'elles soient dans le plan de la toiture,
  - mêmes matériaux
  - maximum un niveau
  - maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante.

- création, suppression ou modification de **portes et/ou de baies** en élévation, à condition :
  - que l'élévation ne forme pas le front de bâtisse avec la voie publique,
  - mêmes matériaux,
  - maximum un niveau (pour chaque baie) et même proportion que les baies existantes
  - maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante.
  - dominante verticale

- **Remplacement des parements d'élévation** et de **couvertures de toiture** par des parements et couvertures isolants de même aspect extérieur (accroissement d'épaisseur limité à 30cm)

- certains travaux à exécuter sur le domaine public ;

- En zone forestière, les **miradors** en bois visés par l'article 1er, § 1, 9° du décret du 14.7.1994 modifiant la loi du 28.2.1882 sur la chasse.

- Les système de drainage dans les zones non destinées à l'urbanisation (placement ou modification)

C. Travaux soumis à Déclaration Urbanistique Préalable

- Pour autant qu'ils soient autorisés sans permis, mais qu'ils n'en respectent pas la ou les conditions, les actes et travaux suivants :
  - Les aménagements conformes à la destination normale des cours et jardins *(donc et à savoir : feux ouverts, barbecues, poubelles, compostières, pergolas, colonnes, candélabres, poteaux d'éclairage, appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux et antenne de radiotélévision et parabolique)*
  - la pose ou l'enlèvement d'un car port d'une superficie maximale de 30,00m²
  - l'ouverture ou la modification de baies en toiture ou en élévation, de même aspect architectural que les baies existantes ;
  - le remplacement des parements des élévations ou de couvertures de toitures par des parements et couvertures isolants

- La construction ou le remplacement, **par propriété** :
  - **Un volume secondaire contigu** (accolé ou annexé)
    - érigé en contiguïté avec un bâtiment existant,
    - à l'arrière de ce bâtiment
    - ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement
    - ou raccordé à ce bâtiment par un volume à toiture plate, **pour autant** :
      - superficie maximale de **30 m²**
      - à 2 m minimum de la limite mitoyenne
      - si toiture à un versant ou à deux versants (mêmes pente & longueur) :
        - hauteur ne dépassant pas 3 m à la corniche & 5 m au faîte,
        - niveau de gouttière inférieur au niveau de gouttière du volume principal,
        - matériau de couverture de toiture similaire à la toiture du volume principal
      - si toiture plate, d'une hauteur ne dépassant pas 3,20m à l'acrotère (niveau également inférieur au volume principal)
      - les matériaux de parement des élévations seront soit le bois, soit le vitrage, soit tout autre matériau similaire au bâtiment existant
      - l'ensemble des baies formées devra être caractérisé par une dominante verticale ;

  - **un volume secondaire isolé**
    - à l'arrière d'un bâtiment existant,

- non destiné à l'habitat,
- maximum de **30 m²**
- à 2m minimum de la limite mitoyenne,
- si toiture à un versant ou à deux versants (mêmes pente & longueur) :
  - hauteur ne dépassant pas 3 m à la corniche & 5 m au faîte,
  - niveau de gouttière inférieur au niveau de gouttière du volume principal,
  - matériau de couverture de toiture similaire à la toiture du volume principal
  - si toiture plate, d'une hauteur ne dépassant pas 3,20m à l'acrotère (niveau également inférieur au volume principal)
- les matériaux de parement des élévations seront soit le bois, soit le vitrage, soit tout autre matériau similaire au bâtiment existant
- l'ensemble des baies formées devra être caractérisé par une dominante verticale ;

➢ dans les cours et jardins :

- **Abri pour animaux** :
  - maximum 15m² (25m² pour les colombiers),
  - implanté à 3m des limites mitoyennes,
  - à 20m au moins de toute habitation voisine,
  - 2.50m à la corniche et 3.50m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol,
  - matériaux : bois, grillage ou idem bâtiment principal existant.

- Un **rucher**, sans préjudice de l'application des dispositions visées au code rural

- La **pose de clôtures**, **portiques** ou **portillons** autre que ceux autorisés sans permis ;

- Un **étang** ou une **piscine non couverte** de maximum **75m²** :
  - A l'arrière de l'habitation,
  - Les déblais ne doivent pas entraîner une modification sensible du relief du sol sur le reste de la propriété

- La **démolition de constructions** sans étage ni sous-sol, à condition que :
  - la **superficie** au sol soit inférieure à **30m²**,
  - qu'elles ne soient pas érigées sur l'alignement ;

➢ La culture de sapins de Noël (maximum 12 ans)

➢ Dans une sone contiguë à la zone forestière, les **miradors** en bois visés par l'article 1er, § 1, 9° du décret du 14.7.1994 modifiant la loi du 28.2.1882 sur la chasse.

➢ **POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES :**

- La construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 1,50m le niveau du relief naturel du sol ;

- Une dalle de fumière, pour autant que ;
  - L'implantation soit distante de 3m au moins des limites mitoyennes et de 20m d'habitation autre que celle de l'exploitant
  - Le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 1,50m le niveau du relief naturel du sol ;

- Une citerne de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrée, pour autant que ;
  - L'implantation soit distante de 10m au moins de tout cours d'eau, 3m du domaine public et de 20m d'habitation autre que celle de l'exploitant
  - Le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 0,50m le niveau du relief naturel du sol ;

EN RESUME :

Travaux de minime importance repris ci-dessus ➔ PAS DE PERMIS OU SIMPLE DECLARATION URBANISTIQUE PREALABLE.

Les travaux soumis à déclaration urbanistique préalable ne nécessite en aucun cas l'intervention d'un architecte.

Si les actes ou travaux prévus ne sont pas repris dans les 2 listes d'exemption ci-dessus (dispenses ou déclaration) ➔ un permis est nécessaire (avec ou sans intervention d'un architecte)

ATTENTION – RAPPEL : POUR BENEFICIER DE CES MESURES, LE BIEN EN QUESTION NE PEUT ÊTRE CLASSE, REPRIS A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE, VISE PAR DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES OU SITUE DANS UNE ZONE DE PROTECTION QUELCONQUE.

D. Travaux dispensés de l'intervention d'un architecte

La raison essentielle de l'obligation de recourir aux services d'un architecte n'est pas d'ordre esthétique ; elle répond avant tout à des impératifs de sécurité.

Très logiquement, aucun des travaux dispensés de permis ou soumis à déclaration urbanistique préalable ne requièrent l'intervention d'un architecte.

Il existe cependant des cas où un permis est nécessaire sans que le concours d'un architecte soit obligatoire : c'est l'article 265 du CWATUP qui règle cette disposition.

Travaux pour lesquels un permis d'urbanisme est nécessaire, mais qui ne nécessitent pas l'intervention d'un architecte :

- placer une ou plusieurs **enseignes**, ou un ou plusieurs **dispositifs de publicité**,
- **démolir** une construction,
- **modification du relief** du sol,
- **boiser, déboiser**, cultiver des sapins de Noël,
- **abattre des arbres isolés** haute tige dans espaces verts prévus par un plan en vigueur + arbres existants dans un permis de lotir,
- **arbres et haies remarquables**,
- **défricher** dans zone protégée,
- **dépôts** de véhicules, mitraille, déchets, matériaux,
- **installations mobiles** telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes (à l'exclusion de camping)
- **transformation** d'une construction existante destinée ou non à l'habitation,
  - agrandissement non destiné à l'habitation,
  - sans étage ni sous-sol
  - emprise au sol maximum 40m²
- création d'un ou plusieurs **logements** dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à

l'habitation pour autant qu'elle n'implique aucune modification de son volume construit autre que celle prévue par la déclaration urbanistique pour les volumes secondaires contigus à un volume principal.

- la construction d'une **véranda contiguë** au bâtiment principal pour autant qu'elle ne comporte qu'un seul niveau.

- la construction d'une **annexe, non affectée à l'habitation**, tels que volières, les colombiers, les abris pour animaux, les abris de jardin,
  - autres que celles visées dans la liste des travaux autorisés sans permis ou sous déclaration urbanistique,
  - non contiguë à une construction existante.

- le placement d'une ou plusieurs **installations, fixes ou mobiles**, ne nécessitant aucun assemblage

- le placement d'une **antenne**, pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale de l'installation

- le placement d'un ou plusieurs **modules de production d'électricité ou de chaleur** qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable, pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale du module ;

- la **modification de la destination** d'un bâtiment (exemple : bureaux en logement)
  - pas d'atteinte aux structures portantes
  - pas de modification de son volume construit
  - pas de modification de son aspect architectural

- les **actes et travaux d'aménagement au sol** aux abords d'une construction ou d'une installation privée dûment autorisée, tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les étangs, les piscines non couvertes, les terrain de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement des citernes domestiques ou des clôtures ;

- la mise en œuvre du **plan de gestion d'une réserve naturelle domaniale**, visé à l'article 14 ou de l'article 19 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et un plan de gestion d'une réserve naturelle agrée, visé à l'article 19 de la même loi.

EN RESUME : Il faut toujours un architecte sauf :

- lorsqu'il ne faut pas de permis ou seulement une déclaration urbanistique préalable,
- dans les situations décrites ci-dessus.

E. Les Certificats d'Urbanisme

Ou comment savoir si on peut modifier l'environnement de son terrain ?

Vous souhaiteriez acheter un terrain et y construire un bâtiment, mais vous n'avez pas envie de faire appel à un architecte, d'engager une procédure et donc des frais, sans savoir si le terrain est à bâtir. Vous pouvez alors demander à la commune **un certificat d'urbanisme**, sorte de carte d'identité du terrain, contenant une série de renseignements sur le terrain.

Il existe en fait deux types de certificat d'urbanisme :

- le **certificat d'urbanisme n° 1**, qui contient les informations relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande, soit :
  - les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables,
  - si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme,
  - la situation au regard du projet de plan de secteur,
  - la situation au regard d'un plan ou d'un projet de plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un projet de schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un projet de règlement communal d'urbanisme ou (d'un rapport urbanistique et environnemental) ou encore d'un permis de lotir,
  - si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant,
  - si le bien est:
    - situé dans un des périmètres de protection particulière (risques majeurs, SEVESO, revitalisation urbaine, rénovation, …,
    - inscrit sur une liste de sauvegarde,
    - classé, méritant classement, inscrit à l'inventaire du patrimoine ou repris dans une zone de protection
    - localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques
  - si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Ce certificat précise donc la destination du terrain établie par les différents plans et règlements régionaux et/ou communaux existants ainsi que d'éventuelles « particularités » le concernant

- le **certificat d'urbanisme n° 2**, qui indique, outre les informations contenues dans le certificat n° 1, une appréciation du collège communal et du fonctionnaire délégué sur le projet concret conçu par le demandeur. L'appréciation porte sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui serait demandé pour réaliser pareil projet. Elle porte aussi sur les charges d'urbanisme.

  La demande de certificat n° 2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué.

  Dans ce cas, le demandeur reçoit, dans les quinze jours de la demande, une convocation à une audience. Au cours de l'audience, il rencontre le représentant de l'administration communale et le fonctionnaire délégué, et peut débattre avec eux de son projet et, éventuellement, modifier légèrement celui-ci par voie écrite.

  Le certificat n° 2 est délivré dans les septante-cinq jours de la demande.

  L'appréciation formulée par le collège communal et par le fonctionnaire délégué reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

  Les demandes de certificat sont adressées à la commune par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposées, contre récépissé, à la maison communale.

  Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

ATTENTION : l'absence de remarque ne signifie pas que le permis est accepté. Tout va dépendre du projet définitif et d'informations supplémentaires à fournir lors de la demande de permis.

Pour obtenir un certificat d'urbanisme, il suffit de remplir le formulaire de demande disponible à l'administration communale, Service de l'Urbanisme, et de fournir certains documents dont la liste vous sera remise.

F. LES PROCEDURES

La déclaration urbanistique

1) LA COMPOSITION DU DOSSIER

- un **extrait cadastral** relatif au bien immobilier dont la date de validité n'est pas antérieur de douze mois à la date de la déclaration (en cas de demande d'un nouvel extrait, vous trouverez en annexe, un document à compléter et transmettre au Ministère du Cadastre)
- trois photos numérotées de la localisation des actes et travaux projetés. Les endroits de prises de vue des photos seront indiqués sur l'extrait cadastral.
- Un plan d'implantation
- Un **croquis coté** des actes et travaux projetés
- Toute documentation technique utile permettant de mieux appréhender le projet
- Une description littérale ou graphique

Sous peine d'irrecevabilité, la déclaration devra être déposée de la manière suivante :

- **envoi ou dépôt à l'Administration communale, service de l'Urbanisme, Chaussée F. Terwagne n° 74 à 4540 AMAY, aux jours et heures suivants :**
  Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9 h à 12 h, le jeudi de 14 h à 16 h, ou sur rendez-vous (085.830.831 à 834). En cas de dépôt, il vous sera remis un récépissé du dossier.

D'autre part, copie du même dossier doit être transmise simultanément au fonctionnaire délégué, à l'adresse suivante :

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
URBANISME – M. LENTZ
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 LIEGE

2) LA PROCEDURE

Dans les 15 jours à dater de la réception (jour 0), le Collège informe par courrier le déclarant de la recevabilité de sa demande.

- Si la demande est irrecevable, le motif doit être précisé (relevé des pièces manquantes, non-conformité de la demande à un plan ou règlement en vigueur, …) et la procédure recommencée. Le Collège adresse simultanément une copie du courrier au fonctionnaire délégué.
    - A défaut d'informer le réclamant dans ce délai de 15 jours, le déclarant adresse un rappel au collège communal. A l'expiration d'un nouveau délai de 15 jours à dater de la réception du rappel, si le collège communal ne s'est toujours pas prononcé, la déclaration est considérée comme recevable et le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé le rappel.

- Si la demande est recevable, les travaux pourront débuter vingt jours après la date de dépôt (ou d'envoi) de la déclaration (jour O).

Le déclarant devra afficher la déclaration sur le terrain, à front du domaine public, visible de celui-ci et pendant toute la durée des travaux.

Le formulaire de déclaration urbanistique préalable est disponible :
- soit à l'administration communale, Service de l'Urbanisme, soit sur notre site Internet

Le permis d'urbanisme

La Commune d'Amay étant couverte par :

- un **Plan de Secteur** en vigueur approuvé par arrêté royal en date du 20 novembre 1981
- un **Règlement Communal d'Urbanisme** en vigueur sur l'ensemble du territoire communal (R.C.U.), approuvé par le Gouvernement wallon en date du 2 mai 1995
- un **Schéma de Structure Communal** (S.S.C.) adopté par le conseil communal en date du 15 décembre 1994
- une **Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité** (C.C.A.T.M.), dont le renouvellement a été approuvé par Arrêté Ministériel en date du 11 février 2008

et a donc la particularité d'être décentralisée en matière d'urbanisme. Le collège communal délivre donc directement les permis d'urbanisme desquelles il peut connaître (parfois sur avis de commissions ou services extérieurs).

1) LA COMPOSITION DU DOSSIER

La **composition du dossier** peut varier s'il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme soumise à intervention d'architecte ou non, et est réglée, entre autre, par les articles 284 et suivants du CWATUPE.

Elle peut varier également en fonction de la nature de l'acte (démolition, abattage d'arbres, modification du relief du sol) et est réglée par les articles 292 et suivants du CWATUPE. Des listes préétablies seront bientôt disponibles sur le site Internet de l'Administration.

COMPOSITION D'UN DOSSIER SOUMIS A INTERVENTION D'ARCHITECTE
VOIR EGALEMENT LE DOCUMENT PUBLIE SUR LE SITE INTERNET DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE

A. En SIMPLE exemplaire :

- Les questionnaires statistiques (Mod. I ou II selon que la construction est destinée ou non à l'habitation) mis à la disposition du demandeur par l'administration communale et destinés à l'Institut national de statistique

- lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'accord exprès et écrit soit de la Société nationale du logement ou de la Société nationale terrienne selon le cas, soit de la société agréée ;

B. En DOUBLE exemplaire :

- une **demande de permis**, signée par le demandeur (annexe 20) ;
- une **attestation de l'architecte** qui a établi et signé les plans et qui sera chargé du contrôle légalement imposé des travaux lors de leur exécution, déclarant à quel tableau de l'Ordre des architectes ils sont inscrits (annexes 21 et 22) ;
- la **notice des incidences sur l'environnement**
- Le **formulaire** adéquat (F1 ou F2) **d'exigence d'isolation thermique et de ventilation** pour les bâtiments à transformer en Région wallonne (**rénovation importante ou simple**, art. 545 à 548) ; à transformer avec changement d'affectation (non visé à l'art. 549).

C. En CINQ exemplaires au minimum (dans tous les cas, en autant d'exemplaires qu'il y a d'instances à consulter) :

- les **documents relatifs aux travaux projetés**, signés par le demandeur et l'architecte, comprenant : (pour le détail de chaque rubrique, voir les articles 285 et 288 du CWATUPE en fonction de la nature des travaux à exécuter, et dont les extraits sont publiés le site Internet de l'Administration)
  - un rapport présentant les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet,
  - un reportage photographique représentant le contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet,
  - L'occupation de la parcelle,
  - La visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire.

Pour rappel :

- Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7cm
- Les dessins doivent être hachuré suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existantes, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèle pour les parties à démolir.
- La commune peut demander la production de tout document complémentaire jugé indispensable à la bonne compréhension du projet

COMPOSITION D'UN DOSSIER DIT « DE MINIME IMPORTANCE (SANS ARCHITECTE)
VOIR EGALEMENT LE DOCUMENT PUBLIE SUR LE SITE INTERNET DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE

A. En SIMPLE exemplaire :

- Les questionnaires statistiques (Mod. I ou II selon que la construction est destinée ou non à l'habitation) mis à la disposition du demandeur par l'administration communale et destinés à l'Institut national de statistique
- lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'accord exprès et écrit soit de la Société nationale du logement ou de la Société nationale terrienne selon le cas, soit de la société agréée ;

B. En DOUBLE exemplaire :

- une **demande de permis**, signée par le demandeur (annexe 20) ;
- la **notice des incidences sur l'environnement**
- Le **formulaire** adéquat (F1 ou F2) **d'exigence d'isolation thermique et de ventilation** pour les bâtiments à transformer en Région wallonne (**rénovation importante ou simple**, art. 545 à 548) ; à transformer avec changement d'affectation (non visé à l'art. 549).

C. En CINQ exemplaires au minimum (dans tous les cas, en autant d'exemplaires qu'il y a d'instances à consulter) :

- les **documents relatifs aux travaux projetés**, signés par le demandeur et l'architecte, comprenant : (pour le détail de chaque rubrique, voir les articles 285 et 288 du CWATUPE en fonction de la nature des travaux à exécuter, et dont les extraits sont publiés le site Internet de l'Administration)
  - un rapport présentant les actes et travaux projetés, le contexte urbanistique et paysager permettant de situer le projet dans un rayon de 200m,
  - un reportage photographique représentant le contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet,
  - L'occupation de la parcelle, représentée sur un plan

Pour rappel :

- La commune peut demander la production de tout document complémentaire jugé indispensable à la bonne compréhension du projet
- La composition précise des dossiers est publiée sous forme d'extrait sur le site de l'Administration communale d'Amay : www.amay.be

3) INTRODUCTION DE LA DEMANDE

C'est le Collège Communal qui délivre les permis. Si le concours d'un architecte est nécessaire, celui-ci vous aidera dans vos démarches et vous expliquera la procédure à suivre.

Le dossier de demande devra être déposé à l'Administration communale, service de l'Urbanisme, Chaussée F. Terwagne n° 74 à 4540 AMAY, aux jours et heures suivants :
Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9.00 h à 12.00 h, le jeudi de 14.00 h à 16.00 h, ou sur rendez-vous (085.830.831 à 834).

Il vous sera remis au dépôt du dossier un récépissé de la demande.

Il peut également être transmis par envoi.

4) PROCEDURE

La durée de la procédure dépend de beaucoup d'éléments. Elle est fort variable d'un cas à l'autre selon la nature des travaux dont dépend la procédure à appliquer.

MODIFICATIONS EN COURS

DEMANDEUR

Envoi / Dépôt du dossier
au service de l'Urbanisme communal

Récépissé (Jr 0)

15 jours
Maximum

Dossier incomplet
ou irrecevable

INSTANCES à consulter :
SRI, FD, MET, STP
+ 30jours =
(avis favorable par défaut)

Accusé de réception

30, 70 ou 75
jours
Maximum

ENQUETE PUBLIQUE
(15 jours minimum)

10 jours
Maximum

COLLEGE COMMUNAL

Décision n°1 :

- **délivrance ou refus du permis (procédure sans EP)**
- **demande l'avis éventuel de la C.C.A.T.M. (procédure EP)**

70 ou 75
jours
Maximum

C.C.A.T.M.
+ 30 jours =
avis favorable par défaut

COLLEGE COMMUNAL

Décision n°2 :

- **délivrance ou refus du permis**
- **si dérogation niveau communal : demande avis du FD (avis non-conforme)**
- **si dérogation niveau régional : proposition au FD (avis conforme)**

115 jours
Maximum

COLLEGE COMMUNAL

Décision n°3 :

- **délivrance ou refus du permis avec avis du fonctionnaire délégué**

RECOURS EVENTUELS

La décision du Collège accordant ou refusant le permis d'urbanisme vous sera donc délivrée dans les

- **30 jours** dans le cas le plus simple.
- **70 jours** si l'avis d'un service extérieur ou une enquête publique est nécessaire,
- **75 jours** si l'avis du fonctionnaire délégué est requis,
- **115 jours** si des dérogations (au plan de secteur, au règlement communal d'urbanisme, au permis de lotir, …) sont demandées.

NB : le point de départ du délai total est le lendemain du jour du dépôt de la demande (récépissé = jour 0) ou de l'accusé de réception postal.

Attention, ce schéma ne reprend que la procédure de base la plus courante s'appliquant pour les communes en décentralisation en matière d'urbanisme. D'autres procédures, plus particulières, peuvent donc coexister.

Quoi qu'il en soit, le Collège vous informera, dans les 15 jours, de la ***légalité*** de votre dossier (complet ou incomplet, recevable, non-recevable), de sa ***conformité*** par rapport aux règlements et ***du délai*** dans lequel il rendra sa décision.

ATTENTION

Vous ne pouvez pas commencer les travaux dès que vous recevrez le permis, mais seulement après l'expiration du délai de 30 jours dont dispose le fonctionnaire délégué pour introduire un recours contre le permis auprès du Gouvernement wallon.

Vous avez également l'obligation d'avertir le Collège 8 jours avant le début des travaux que ceux-ci vont débuter et d'afficher votre permis sur le chantier, ainsi que de procéder à un état des lieux contradictoire de la voirie.

De même, il vous appartient, en cas de nouvelle construction ou d'extension de l'emprise au sol d'un volume existant, de faire procéder à un contrôle d'implantation via le service technique communal.

ATTENTION

Depuis le 11 mars 2005, les implantations de nouvelles constructions et extensions de constructions existantes sont soumises à un contrôle d'implantation.

Cela signifie que le chantier ne peut en aucun cas débuter tant que ce contrôle n'a pas eu lieu et le procès-verbal d'implantation n'a pas été rédigé.

1. Enquêtes publiques

Adaptation du texte en cours

2. L'avis du fonctionnaire délégué

Adaptation du texte en cours

G. Que faire si le Collège ne rend pas sa décision dans les délais requis ?

Adaptation du texte en cours

H. Le coût ?

La redevance administrative est fixée comme suit :

a) Dossier sans enquête publique

- certificat d'urbanisme n° 1 : 25€
- certificat d'urbanisme n°2 : 50€
- petits permis, permis d'urbanisme, par logement concerné : 50€
- permis d'exécution de travaux techniques : 50€
- permis d'urbanisme et exécution de travaux technique tombant sous l'application de l'article 127 du CWATUPE : 50€
- permis de lotir : 120€ par lot
- modification de permis de lotir : 150€

Vous serez invité

- À payer sous quinzaine et à l'aide d'un bulletin de virement que vous recevrez lors du dépôt de la demande,

b) Dossier avec enquête publique

- Certificat d'urbanisme n°2 : 100€
- Petits permis, permis d'urbanisme, par logement concerné : 100€
- Permis d'exécution de travaux technique : 100€
- permis de lotir : 170€ par lot
- modification de permis de lotir : 200€

Vous serez invité

- A payer, sous quinzaine et à l'aide d'un bulletin de virement que vous recevrez lors du dépôt de la demande,

a) autres dossiers :

- prorogation de permis : 25€
- division de logement : 80€ de forfait + 20€ par logement créé
- contrôle d'implantation : 125€

I. La validité d'un permis d'urbanisme

Un permis n'est pas valable éternellement. Les travaux doivent être ***commencés*** et ***terminés*** dans un certain délai. Vous disposez d'abord de **deux ans pour commencer les travaux de manière significative**. Passé ce délai, le permis est périmé.

ATTENTION : il ne suffit pas de déposer un tas de sable et quelques pierres pour prétendre que les travaux ont commencé de manière significative.

Ensuite, le permis est périmé si les travaux n'ont pas été **entièrement exécutés dans les cinq ans** de l'envoi du permis d'urbanisme.

Le Collège peut accorder une (seule) prorogation du permis pour une période **d'un an**. La demande doit nécessairement être introduite 30 jours avant l'expiration du délai de péremption pour non-commencement des travaux.

Dans certains cas (enseignes publicitaires, dépôts de mitraille, etc.), le collège peut délivrer un **permis à durée limitée**.

Adaptation du texte en cours

J. Les recours

Si le permis est refusé ou accordé à des conditions que vous ne pouvez accepter, vous pouvez intenter un **recours auprès du Gouvernement wallon**. C'est-à-dire lui demander qu'il modifie la décision du Collège.

Vous pouvez introduire ce recours par envoi recommandé :

- dans les 30 jours de la réception de la décision du Collège refusant le permis ou l'accordant sous des conditions estimées inacceptables.
- Dans les 30 jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué intervenant à votre demande en lieu et place du Collège,
- Si le fonctionnaire délégué ne vous a pas rendu réponse dans les **45 jours**.

Si, après avoir épuisé cette procédure de recours, vous n'êtes toujours pas satisfait, un recours en annulation devant le Conseil d'Etat reste possible, dans les **60 jours** de la réception de la décision du Gouvernement wallon.

UN CONSEIL : beaucoup de problèmes peuvent être réglés simplement en discutant avec les représentants de l'administration communale, voire de la Région wallonne. L'administration vit désormais à l'heure du dialogue et de la transparence.

Le recours s'introduit auprès du fonctionnaire délégué de l'Urbanisme lorsque le projet porte sur des actes et travaux dits « de minime importance » (petits permis).

Adaptation du texte en cours

K. Que se passe-t-il si vous agissez sans permis ?

Bâtir, démolir, transformer, utiliser un terrain comme dépôt … sans permis d'urbanisme, avec un permis périmé ou sans respecter les limites et conditions du permis peut entraîner des **amendes** parfois très élevées (jusqu'à plusieurs milliers d'euros), voire même des peines d'emprisonnement. De plus, le juge peut obliger **la remise en état des lieux** et l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement. Ainsi, vous pourriez être obligé de reconstruire un mur démoli, par exemple.

Adaptation du texte en cours

L. Informations diverses

Toute personne intéressée peut **prendre connaissance**, au service des travaux, du contenu des permis d'urbanisme et de lotir qui ont été **délivrés**. Par ailleurs, tout propriétaire riverain peut obtenir certains renseignements concernant les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir **déposées** à la commune ; dans ce deuxième cas, les pièces du dossier - en cours d'instruction – ne peuvent toutefois pas être communiquées.

Pour les travaux importants, les enquêtes publiques s'effectuent par affichage et par envoi d'un courrier aux riverains. Le dossier de demande de permis peut être consulté à l'administration communale. Les remarques y sont envoyées ou sont communiquées lors d'une réunion organisée par le collège pour clôturer l'enquête. la durée minimum de celle-ci est de 15 jours ; elle est suspendue entre le 16 juillet et le 15 août.

Vous devez avertir le Collège (et le fonctionnaire-délégué) 8 jours avant le début des travaux de la date à laquelle ceux-ci vont commencer.

D'autre part, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, vous devez **afficher sur le terrain** à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, un avis indiquant que le permis a bien été délivré. Trente jours après la fin des travaux de gros œuvre ou l'expiration du permis, vous prévenez le Collège et le fonctionnaire délégué par recommandé que les travaux sont ou ne sont pas achevés, et si ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

1) Primes et Subventions

La Région wallonne accorde différentes primes pour la construction et la rénovation de bâtiments, prêt aux jeunes ménages, ainsi que pour la plantation de haies. Pour plus de renseignements, appelez la Région wallonne au numéro vert (gratuit) : 0800 1 1901.

2) Adresses utiles

ADMINISTRATION COMMUNALE,
Service de l'Urbanisme
Chaussée F. Terwagne, 74 – 4540 – AMAY
Tél. : 085/830.831 à 834 Fax : 085/830.849

E-mail : cadastre.urbanisme@amay.be

Les bureaux sont accessibles au public les lundis, mardis, mercredis et vendredis

MATINS, de 9H à 12H et les jeudis APRES-MIDI de 14 H à 16 H … ou sur rendez-vous.

Personnes de contact :

Chef de Service, Conseiller en aménagement du territoire :
➔ Marie-Christine LEROY épouse MIGNON (employée d'Administration) –
Courriel : mariechristine.leroy@amay.be – Tél. : 085.830.806

- Anick Lefebvre épouse Houbart (employée d'Administration – permis d'urbanisme & petits permis – certificats d'urbanisme n°2)
  Courriel : (anick.lefebvre@amay.be)
- Philippe Michel (architecte de formation - employée d'Administration – permis de lotir – permis d'urbanisme)
  Courriel : (philippe.michel@amay.be)
- Muriel Gouverneur épouse Zuliani (1/2 temps - employée d'Administration – courrier des notaires – permis de location – cellule de salubrité publique)
  Courriel : (muriel.gouverneur@amay.be),
- Laurence Ancion (employée d'Administration – permis d'urbanisme – Patrimoine – Petit permis)
  Courriel : (laurence.ancion@amay.be)

GUICHET ENERGIE,
Place Saint Séverin, 6 – 4500 - **HUY**
Tél. : 085/21.48.68 Pour les formulaires : 078/15.00.06 ou 15.15.40

E-mail : energie@wallonie.be

REGION WALLONNE
Direction générale de l'aménagement, du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP)
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 - **NAMUR**

Numéro Vert : 0800.119.01 (informations générales)
Général : 081/33.21.11 - Fax : 081.33.21.10
Info conseil logement (tout savoir sur les primes) : 081/33.23.10
www.wallonie.be

REGION WALLONNE
Urbanisme – Direction extérieure – **LIEGE 2**

Tél. : 04/224.54.11 Fax : 04/224.54.22

N'HESITEZ PAS A CONTACTER LE SERVICE DE L'URBANISME POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS.

Direction régionale du CADASTRE
Avenue Blonden, 88 – 4000 LIEGE
Tél. : 04.254.82.17 ou 18 - Fax : 04.254.80.30
C.C.P. : 679-2004007-84
Lien : www.minfin.fgov.be

DEMANDE D'EXTRAITS CADASTRAUX

Demandeur(s) : ……

Adresse : ……

……

N° de code (réservé à l'Administration) : ……

Biens visés

Commune : ……

Rue …… …… n° ……

Article matrice cadastrale :

…… Division – Section : …… N° Parc : ……
…… Division – Section : …… N° Parc : ……
…… Division – Section : …… N° Parc : ……

Nom du propriétaire actuel : ……

Nom du propriétaire précédent : ……

GENRE D'EXTRAIT DEMANDE (cocher les cases concernées) :

- ☐ **Matrice cadastrale** ☐ **plan cadastral**
- ☐ **Plan avec un rayon de 50m**
- ☐ **Nom des propriétaires des parcelles tenantes et aboutissantes**
- ☐ **Liste des propriétaires des parcelles comprises dans le rayon**
- ☐ **Autres** (à préciser) :

PAIEMENT (cocher les cases concernées) :

- ☐ **Contre remboursement au facteur**
- ☐ **Par virement au compte de la Direction (679-2004007-84)**
- ☐ **Au bureau des Extraits** – entrée possible dans le bâtiment par la rue du Paradis (ouvert tous les jours de 9.00 à 11.30 et de 13.300 à 16h
- ☐ **En compte courant** (réservé aux titulaires – concerne surtout les notaires)

Date :

Signature(s) :

Réservé à l'Administration

Date de réception :

……

Type d'extrait :
……

Fax
Coût

Total extrait :

Timbres :
Autres frais :

Date expédition :

Date avis de paiement :

Rappel :

Croquis de situation ou autres renseignements utiles

Remarques importantes :

1. Les bureaux des directions régionales du Cadastres sont accessibles au public tous jours ouvrables de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

2. Les extraits ou copies de documents cadastraux demandés, autres que les extraits de matrice ou de plan cadastral, sont désignés d'après les indications figurant à l'arrêté royal fixant les rétributions dues pour la délivrance d'extraits cadastraux ; il y a lieu, dans ce cas, de rappeler les articles, paragraphes et alinéas dont il s'agit.

3. L'envoi par la poste se fait aux risques et périls des intéressés. Les frais d'envoi sont à charge de ces derniers et sont récupérés en même temps que les rétributions. . En principe, les extraits cadastraux sont expédiés par envoi postal. Seuls les demandeurs titulaires d'un compte courant, peuvent obtenir par fax copie de l'extrait demandé.
   Le coût de l'extrait de la matrice cadastrale est déterminé par arrêté royal. L'extrait ne pourra vous être délivré qu'après paiement de la rétribution due. En cas de non-paiement, le recouvrement sera confié au Receveur des Domaines.

4. Les extraits du plan d'un format supérieur à 21cm x 30cm peuvent être envoyés sous tube en carton, moyennant un supplément de prix.

5. Les personnes qui s'abstiennent de prendre livraison des extraits cadastraux régulièrement demandés sont averties, par lettre recommandée à la poste, que si les documents ne sont pas retirés dans un délai de quinze jours, l'Administration du Cadastre poursuivra le recouvrement de la rétribution par tous les moyens de mise en exécution.

6. Les mutations ne sont, au plus tôt, effectuées dans les documents cadastraux qu'au cours de l'année qui suit celle de la date d'enregistrement des actes transmissifs ou déclaratifs de propriété ou celle de la date d'occupation ou de transformation des immeubles nouvellement construits, reconstruits ou notablement modifiés.